

Prodej, novostavba rodinného domu Tuháň, okr. Mělník

27741, Tuhaň



13 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje
**obchodní oddělení •
reality**

Tel.: +420 724 344 577

GSM: +420 734 619 131

E-mail:
reality@honzaptacek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	243 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	811 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám novostavbu rodinného domu, která splní představy o pohodlném, efektivním a útulném bydlení. Tento přízemní dům o dispozici 4+1 byl právě dokončen a připraven pro nové majitele. Nachází se v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy, a díky svému umístění a řešení poskytuje příjemné soukromí. Užitná plocha 147 m² je rozvržená tak, aby každý prostor dával smysl. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem a velkými francouzskými okny, který propojuje interiér se zahradou. Na něj navazuje kuchyň s linkou na míru a vestavěnými spotřebiči Siemens. K dispozici je také technická místnost se sprchou, praktická spíž a šatna přímo u ložnice.

Dům nabízí vysoký komfort - podlahové vytápění ve všech místnostech, trojskla s venkovními žaluziemi a inteligentní systém Loxone, který řídí vytápění, osvětlení, žaluzie, vstup i bezpečnostní prvky. Samozřejmostí je zabudovaný audio systém a příjemné noční podsvícení.

Rovinatý pozemek o rozloze 811 m² je plně oplocený a ideální pro relaxaci, zahradní úpravy nebo dětské zázemí. Díky promyšlenému osazení domu nabízí skutečné soukromí. Dešťová voda je sbírána do podzemní retenční nádrže.

HONZA PTÁČEK.cz - realitní makléř v Praze Vršní 1052/18, 182 00 Praha 8 - Kobylisy, Tel.: +420 724 344 577, E-mail: info@honzaptacek.cz, web: www.honzaptacek.cz

Parkování pohodlně přímo na pozemku.

Tato novostavba nevyžaduje žádné další úpravy – dům je připraven k okamžitému nastěhování. Moderní, efektivní a přitom velmi příjemný domov. Přijďte se přesvědčit.

Ukazatel „E“ v průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) vyjadřuje celkovou energetickou náročnost stavby. Největší váhu má způsob vytápění – bohužel nikoliv pouze z hlediska spotřeby energie, ale zejména z ekologických dopadů. Jak mi bylo vysvětleno, elektricky vytápěné domy získávají horší klasifikaci především proto, že výroba elektřiny v ČR stále z převážné části pochází ze spalování uhlí. To se následně promítá do výsledné známky.

V přiloženém dokumentu je možné ověřit, jak jednotlivé dílčí parametry odpovídají výsledným třídám energetické náročnosti – například vytápění ve třídě B, celkové tepelné ztráty ve třídě C apod.